GEMEINDE WANGELS
Kreis Ostholstein

SATZUNG

über die

1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG
des
BEBAUUNGSPLAN NR. 12

für das Gebiet: Gut Weißenhaus, zwischen Strand und Gutsanlage,
- Bröökwiese -

Planungsstand: - Genehmigungsfassung - Juli 2010

GEMEINDE WANGELS
Kreis Ostholstein

1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG
des
BEBAUUNGSPLAN NR. 12

für das Gebiet: Gut Weißenhaus, zwischen Strand und
Gutsanlage - Bröökwiese -

B E G R Ü N D U N G mit Umweltbericht

Planungsstand: - Genehmigungsfassung - Juli 2010

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

---

der

BEGRÜNDUNG
zur

1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG
des
BEBAUUNGSPLAN NR. 12

für das Gebiet: Gut Weißenhaus, zwischen Strand und
Gutsanlage - Bröökwiese -

1.	**Grundlagen der Aufstellung**	**Seite 5 - 7**
1.1	Rechtsgrundlagen	Seite 5 - 7
1.2	Planungsanlass und Planungsziele	Seite 5
1.3	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	Seite 6
1.4	Übergeordnete Planungsvorgaben	Seite 6 - 7
1.5	Geltungsbereich der Satzung/Plangebiet	Seite 7
2.	**Umweltbericht**	**Seite 8 - 17**
3.	**Planungsvorhaben und wesentliche Auswirkungen**	**Seite 18 - 22**
4.	**Planinhalt**	**Seite 18 - 22**
4.1	Städtebau	Seite 18 - 20
4.2	Schifffahrt	Seite 20
4.3	Denkmalschutz	Seite 20
4.4	Verkehrserschließung	Seite 21
4.5	Immissions- und Klimaschutz	Seite 21 - 22
5.	Ver- und Entsorgung	Seite 22 - 23
5.1	Schmutzwasserentsorgung	Seite 22
5.2	Trinkwasserversorgung	Seite 22
5.3	Niederschlagswasser	Seite 22 - 23

5.4	Sonstiges	Seite 23
5.5	Altlasten	Seite 23
6.	**Hochwasserschutz**	**Seite 24 - 25**
7.	**Schutzgebiete**	**Seite 25 - 29**
7.1	Benennung der Schutzgebiete	Seite 25 - 26
7.2	Vorprüfung der Erhaltungsziele FFH- Gebiet	Seite 26 - 29
8.	**Naturschutz und Landschaftspflege**	**Seite 29 - 33**
8.1.	Eingriffsbilanzierung	Seite 29 - 32
8.2	Ausgleichsmaßnahmen und Ausgleichszuordnung	Seite 32
8.3	Hinweise zur Landschaftspflege	Seite 32 - 33
9.	**Kosten**	**Seite 33**
10.	**Hinweise und Empfehlungen der Träger öffentlicher Belange**	**Seite 34**
11.	**Billigung der Begründung**	**Seite 34**
12.	**Arbeitsvermerke**	**Seite 35**

1. GRUNDLAGEN DER AUFSTELLUNG

1.1 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12 2006 (BGBl. I S 3316), in der derzeit geltenden Fassung

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.Januar 1990 (BGBl. I. S 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterung- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I. S 446), in der derzeit geltenden Fassung

- Landesbauordnung für das Land Schleswig – Holstein (LBO) vom 10.01.2000 (GVOBl. Sch.-H. S. 47), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2007 (GVOBl. Sch.-H. S 364), in der derzeit geltenden Fassung

- rechtsverbindlicher Flächennutzungsplan der Gemeinde Wangels

- rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Wangels

- Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.12 der Gemeinde Wangels vom: 25.06.2009

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Planungsanlass der Satzung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Baurecht im Strandbereich zur Errichtung eines Gebäudes für öffentliche WC- und Duschanlagen und für die DLRG –Station zu schaffen.

Weiterhin sind Festsetzungen für den Ausbau von Verkehrsflächen und Wegen, dem Bau eines Spielplatzes und der Flächen und Maßnahmen zu Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, zu treffen.

Mit der vorliegende Planung ist keine Bebauung mit großen baulichen Freizeiteinrichtungen oder sonstigen landschaftsfremden baulichen Einzelanlagen herzustellen.
Planungsziel ist es, zusätzlich zum bereits genehmigten Gebäudes der Strandversorgung/ - restaurant, im Strandbereich ein einzelnes kleines Gebäude mit max. 25 m^2 Grundfläche für öffentliche WC- und Duschanlagen und für die DLRG- Station zu errichten, das den Ansprüchen der vorhandenen Gäste und Strandbesuchern dienen soll. Der geplante Standort des Gebäudes liegt, der Küstendüne vorgelagert, im Bereich des bereits vorhandenen Strandzuganges.

Hierfür liegt ein hohes öffentliches Interesse im Rahmen einer geordneten Entwicklung von Tourismus und Erholung und der Verbesserung der gemeindlichen Infrastruktur vor. In Strandnähe oder im Strandbereich vorhandene Behelfsanlagen (WC- und mobile DLRG- Anlagen) sollen entfallen und ein illegales Betreten der geschützten Dünenbereiche durch Strandnutzer, aufgrund fehlender WC- Anlagen, soll nach Möglichkeit vermieden werden. Mit der DLRG- Station ist eine wesentliche Verbesserung der Aufsicht des Strandes in Richtung „Oldenburger Graben“ durch die Rettungskräfte zu erreichen.

Nach Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplanes ist die bauliche Umsetzung zu Lasten des Vorhabenträger “Schloss Weissenhaus“ vorgesehen.

1.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wangels sind für das Plangebiet keine Bauflächen dargestellt. Die betroffenen Flächen sind als „Strand“ und als „Flächen der Landwirtschaft“ dargestellt.
Parallel zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplan Nr. 12 erfolgt deshalb das Verfahren zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes unter Einbeziehung des Geltungsbereich des Ursprungsplanes (B- Plan Nr. 12).
Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 wurde auf eine Änderung des Flächennutzungsplanes verzichtet, da es sich um die Neuordnung eines bereits mit ähnlichen Zweck bebauten Grundstückes handelte.

Festgesetzt wurde darin eine Baufläche mit besonderem Nutzungszweck gem. § 9 Abs.1 Nr.9 BauGB „ Strandversorgung / -restaurant.

Die Gemeinde setzt nunmehr dazu ergänzend, im Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplan Nr. 12, eine zusätzliche Fläche mit besonderem Nutzungszweck gem. § 9 Abs.1 Nr.9 BauGB „ Gebäude für DLRG / WC / Duschen“ fest.

1.4 Übergeordnete Planungsvorgaben

Die höherrangige Planung ergibt sich aus den Raumordnerischen Grundsätzen des Landesraumordnungsplanes Schleswig- Holstein.

Der Landesraumordnungsplan stellt die Gemeinde Wangels als im ländlichen Raum gelegen dar. Die Gemeinde liegt in einem Raum für eine überwiegend naturverträgliche Nutzung.

Planungsziel ist, diese Räume zu sichern und zu entwickeln. Natur und Recourcen sollen durch eine überwiegend naturverträgliche Nutzung geschützt werden. Die küstennahen Flächen sind als Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, sowie als Erholungsraum gekennzeichnet.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des im Planungsraumes II dargestellten Regionalen Grünzuges.
Der im Regionalplan für den Planungsraum II (Textziffer 5.8) dargestellte Regionale Grünzug ist in dem Ordnungsraum für Tourismus und Erholung zum langfristigen Schutz unbesiedelter Freiräume und im Sinne einer ausgewogenen Freiraum- und Siedlungsentwicklung ausgewiesen.

Er dient u.a. auch der Freiraumgestaltung. In den regionalen Grünzügen soll planmäßig nicht gesiedelt werden, keine Wohnbaugebiete, Industrie- und Gewerbegebiete, Wochenend- und Ferienhausgebiete oder großflächige Einzelanlagen errichtet werden.

Es sollen nur Vorhaben zugelassen werden die mit den im Regionalplan genannte Funktionen vereinbar sind oder die im überwiegend öffentlichen Interesse stehen.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (Gesamtfortschreibung 2001) zeigt für das Plangebiet ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung und die Voraussetzungen für den Landschaftsschutz.

1.5 Geltungsbereich der Satzung

Der Geltungsbereich liegt östlich des Ursprungplanes (B-Plan Nr.12)und nördlich des Landesschutzdeiches.

Er wird begrenzt:

Nördlich:	Ostseestrand, Verlauf der Einfriedung
Östlich:	gehölzbestandene Küstendüne
Südlich:	Landesschutzdeich
Westlich:	Grenze Geltungsbereich des Ursprungplanes

Er umfasst Teilflächen der Flurstücke 20/4, 40/2, 68/37 und 21/3 der Flur 9 in der Gemarkung Weißenhaus.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 0,94 ha.
Im Plangebiet befinden sich die gehölzbestandenen Küstendünen, die Verkehrsflächen der „Strandstraße“ (Richtungen „Eitz“ bzw. Schloss Weissenhaus), die zwei vorhandenen Wege aus Richtung „Strandstraße“ zum Strand und der vorhandene bisher nicht öffentliche Deichüberweg in Richtung „Franz- Ernst- Straße“.

Entlang der „Strandstraße“ werden im Seitenbereich dominante Großbäume (Pappel, Esche) sowie ein Gehölzstreifen angetroffen.

2. UMWELTBERICHT

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 Abs.6 Nr.7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Es erfolgt eine frühzeitige Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB.
In der Umweltprüfung werden die durch die Planung zu erwartenden Auswirkungen auf das Gebiet und die Umgebung ermittelt und bewertet.

2.1 Einleitung

2.1.1 Inhalte und Ziele der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.12

Planungsziel der Satzung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Baurecht im Strandbereich zur Errichtung eines Gebäudes für öffentliche WC- und Duschanlagen und für die DLRG –Station zu schaffen.

Weiterhin sind Festsetzungen für den Ausbau von Verkehrsflächen und Wegen, dem Bau eines Spielplatzes und der Flächen und Maßnahmen zu Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, zu treffen.

Nach Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplanes ist die bauliche Umsetzung zu Lasten des Vorhabenträger “Schloss Weissenhaus“ vorgesehen.

2.1.2 Für die Planung bedeutsame Fachgesetze

	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
BNatSchG[1]	Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Regenerationsfähigkeit und der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit.	Naturfachliche Eingriffsregelung, Faunistische Untersuchungen.
BBodSchG[2]	Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens	Begrenzung von möglichen Versiegelungen.
Landschaftsplan	Erhalt des Strandes als bedeutsame Erholungsfunktion	Umgestaltung der Freiflächen im Rahmen des Gesamtkonzeptes des Vorhabenträger.
Richtlinien -92/43/EWG[3] -79/409/EWG[4]	Schutz der natürlichen Lebensräume, sowie der wildlebenden Tiere und der Pflanzen.	Faunistische Untersuchungen, FFH Vorprüfung, FFH- Prüfung

Sonstige Gesetze

Landeswassergesetz (LWG)
Wasserhauhaltsgesetz (WHG)
Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz (AbfAlG)
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

[1] Bundesnaturschutzgesetz
[2] Bundesbodenschutzgesetz
[3] Richtlinie des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen
[4] Richtlinie des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten

2.1.3 Prüfung der betroffenen Belange

a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 18 BNatSchG und gemäß § 10 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vorbereitet werden und Artenschutzbelange berührt werden.

b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG

Erheblich betroffen, da der Küstenbereich Europäisches Vogelschutzgebiet und Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung nach Artikel 4, Abs. 2 der FFH- Richtlinie ist.
Im Umfeld liegen weitere Europäische Schutzgebiete.

c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Keine Auswirkungen, da keine Emissionen oder Altlasten zu erwarten sind.

d) Umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Beeinträchtigungen der ehemaligen Gutsanlage mit ihren Kulturgütern liegen aufgrund der großen Entfernung und nicht unmittelbarer Sichtbeziehungen nicht vor.

Die Planung bewirkt Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter (betroffenes Grundstück), die als nicht erheblich einzuschätzen sind. Nachbargrundstücke sind nicht betroffen.

e) Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen. Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die vorhandenen Entsorgungsanlagen bzw. Entsorgungseinrichtungen.

f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen.
Die Energieversorgung der Einrichtungen des Plangebietes erfolgt über Anlagen des Versorgungsunternehmen/Vorhabenträger.
Bei der Energiebereitstellung (Kabeltrassen) sowie bei objektbezogener Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien und Auflagen des Versorgungsunternehmen anzuwenden.

g) Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Pläne, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Eine Abweichung zum Landschaftsplan liegt zum Teil vor, da nur eine vorhandene Bebauung im Geltungsbereich des Ursprungsplan dargestellt ist, nicht aber der geplante zusätzlichen Baukörper zur Strandversorgung.

h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte überschritten werden

Keine Auswirkungen, da eine Steigerung verkehrsbedingter Luftschadstoffe im Ergebnis der Planung nicht zu erwarten ist. Durch die geplanten verkehrsorganisatorischen Planungen der Gesamtmaßnahme wird eher ein Rückgang des Verkehrsaufkommens zu erwarten sein.

i) Wechselbeziehungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d

Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen.
Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar.

2.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen mit zusätzlichen Angaben

2.2.1 Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (Belang a)

a) Bestandsaufnahme

*** Tiere/ Pflanzen**

Das Plangebiet liegt im Bereich der Küstendüne mit Schutzstatus gem. § 25 LNatSchG.
Westlich des Ursprungsplanes grenzt naturnaher Gehölzbestand („Uferwald“) an.
Die Dünen sind im nördlichen Teil mit Kartoffelrosen bestanden.
Entlang des Weges Richtung Oldenburger Graben(Rad- Wanderweg) stehen Großbäume, vorwiegend Pappeln, an.
Südlich vom Weg hat sich ein Gehölzbestand entwickelt, der sich zum Teil auch im äußeren Deichschutzstreifen befindet.
Der Deich, der äußere Deichschutzstreifen und das grasbestandene Deichvorland wird beweidet (Schafe) und regelmäßig gemäht.

Hinsichtlich der Artenschutzproblematik liegt für den Bereich ein faunistisches Sondergutachten vor. Danach ist im Plangebiet mit besonders geschützten Arten zu rechnen.

*** Boden**

Das Plangebiet liegt im Küstenbereich und besteht aus überdünten Standwällen mit Vorlagerungen von lockeren Sanden. Der Bereich der Vorlagerungen wird durch Hochwasserereignisse mit Wellenschlag überformt.
Im Bereich der Verkehrs-, Park-, und Wegeflächen sowie des Deiches sind die Böden überformt und gestört und teilweise versiegelt.
Im Bereich der Zuwegungen zum Strand werden die Oberbodenflächen (Sand) ständig durch Nutzung und Winderosion überformt.

*** Wasser**

Das Gebiet ist bei Sturmfluten Hochwasser- und überschwemmungsgefährdet. Bei entsprechendem Wasserstand und Wellenschlag ist davon auszugehen, dass die Düne ausgeräumt werden kann.

Das anfallende Niederschlagswasser versickert auf nicht versiegelten Bereichen flächig oder wird von versiegelten Verkehrsflächen in die Seitenräume zur Versickerung über die belebte Bodenzone geleitet.

*** Luft, Klima**

Das Plangebiet ist dem maritimen Klima zuzuordnen. Die Temperaturen werden durch den Wärmehaushalt der Ostsee beeinflusst. Erkennbare Luftbelastungen durch die Planung liegen nicht vor.

*** Landschaft**

Das Plangebiet ist Teil des Landschaftsraumes „Hohwachter Bucht“ und wird durch seine naturnahe Strukturen geprägt.
Es wird intensiv genutzt, dient der Erholung von Strandbesucher, Fuß- und Radfahrer aus dem Gebiet „Feriensiedlung Weißenhäuser Strand“ (östlich des Oldenburger Grabens) und wird durch Windsurfer sowie durch individuellen Fahrzeugverkehr der Besucher des geplanten Mehrzweckgebäudes am Strand genutzt.

*** Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge**

Der Übergang vom terrestrischen in den amphibischen Raum, in Verbindung mit den umliegenden Strukturen, - wie Strukturen im Bereich des Gutes Weissenhaus (Bebauung, alter Baumbestand, Gewässer, Staudenfluren) und der Deichanlage - bedingt im weiten Umfeld eine biologische Vielfalt.
Das Plangebiet ist Teil diese Wirkungsgefüge, hat jedoch nutzungsbedingt eine untergeordnete Bedeutung für den vorbeschriebenen Landschaftsraum.

b) Prognose

Durch die Planung werden vorhandene Strukturen behutsam überplant und die Nutzung des Plangebietes mit dem Ziel intensiviert, die umliegenden geschützten Gebiete vom Nutzungsdruck durch die Strandbesucher zu entlasten und die touristische Infrastruktur zu verbessern.
Innerhalb des Geltungsbereiches des B- Planes Nr. 12 ist der Abbruch einer Lagerhalle und eines Kioskes bereits erfolgt.

Es ist mit folgenden Beeinträchtigungen in der Prognose zu rechnen:

+ Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften

Beeinträchtigung von Flächen mit besonderer Bedeutung auf insgesamt ca. 230 m^2 Fläche (Fläche Baukörper und Spielplatz). Eine Beeinträchtigung der Verbotstatbestände nach § 42 BNatSchG erfolgt nicht.

+ Schutzgut Boden/Wasser

Es erfolgt eine Überbauung durch das geplantes WC/Du/DLRG- Gebäude auf einer Fläche von 25 m^2.
Es erfolgt keine zusätzliche Versiegelung des Bodens. Anfallendes Niederschlagswasser kann weiterhin örtlich versickern.

+ Schutzgut Landschaftsbild

Veränderungen werden durch den strandnahen Baukörper erfolgen, die aus dem Küstenraum einzusehen sind.

+ Schutzgut Klima, Luft

Keine Beeinträchtigungen

c) Geplante Maßnahmen

- **Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**

Um die Eingriffe zu minimieren werden Festsetzungen zur bebauten Grundfläche, zur Gebäudehöhe und zur Gestaltung getroffen. Befestigte Flächen sind wasserdurchlässig zu gestalten. Die Fläche bereits voll versiegelter Verkehrsflächen wird nicht vergrößert. Bestehende Gehölze sind während der Bauzeit geeignet zu schützen. Eine Baufeldräumung ist nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln vorzunehmen.

Durch die vorgesehen verkehrsberuhigende Maßnahmen, Sperrung des Durchgangsverkehrs, wird eine Minderung der Beeinträchtigungen erreicht.

- **Maßnahmen der Kompensation und der allgemeinen Grünordnung**

Mit dem Rückbau des östlich gelegenen Weges 2 wird über diese Kompensationsmaßnahme eine erhebliche Aufwertung des angrenzenden Naturschutzgebietes erreicht. Die Wegefläche wird der Sukzession mit dem Ziel einer Entwicklung wie die angrenzende natürliche Küstendüne überlassen.

d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Bebauungsplan dient speziell der weiteren Verbesserung der Gesamtversorgung der Strandbesucher durch die Bereitstellung zusätzlicher sanitärer Anlagen an dem gewähltem Standort für den weiteren Strandbereich in Richtung „Oldenburger Graben“.

Ein alternativer Standort im Bereich des westlich gelegenen Naturstrandes wurde nicht untersucht.
Der alternativ geprüfte Standort am östlich gelegenen Weg 2 wurde wegen seiner unmittelnahe Lage am Naturschutzgebiet von der weiteren Untersuchung ausgeschlossen.

Weitere anderweitige Planungsmöglichkeiten liegen nicht vor.

e) Bewertung

Der durch die Planung erfolgende Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wird als vertretbar angesehen, da für den Geltungsbereich bereits vorbelastete Flächen in Anspruch genommen werden und der Eingriff durch den Standort des strandnahen Baukörpers, - für die Bereitstellung sanitärer Anlagen zur Versorgung der Strandbesucher zur Verbesserung der bestehenden Natur- und Landschaftsstrukturen der angrenzenden Bereiche -, über eine Flächenbegrenzung für die Bebauung stark minimiert wurde.

f) Merkmale des technischen Verfahrens

Das Prüfverfahren ist nicht technischer sondern naturwissenschaftlicher Art.
Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.
Vorliegende Gutachten und Untersuchungen wurden im Verfahren verwendet.

g) Maßnahmen zur Überwachung

Eine Kontrolle der fertiggestellten Maßnahmen ist abschließend durch eine Endbegehung vorgesehen. Längerfristige Folgeuntersuchungen sind nicht notwendig.

2.2.2 Die Erhaltung und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG (Belang b))

Dem Ursprungsplan wurden zur Beurteilung der Auswirkungen auf bestehende Europäische Schutzgebiete ein Fachgutachten zur FFH- Vorprüfung und FFH- Prüfung erarbeitet. Weiterführende detaillierten Angaben können diesen Gutachten entnommen werden.

a) Bestandsaufnahme

Im Umfeld der ehemaligen Gutsanlage Weißenhaus befinden sich mehrere Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH- Gebiete) und ein Europäisches Vogelschutzgebiet

im Sinne des BNatSchB. Im Folgenden werden genannt:

- DE 1530-491 „Östliche Kieler Bucht“
- DE 1629-391 „Strandseen der Hohwachter Bucht“
- DE 1631-392 „Meeresgebiet der östlichen Kieler Bucht“

Sowie in Richtung „Eitz“

- DE 1730-326 „Tal der Kükelühner Mühlenau“

b) Prognose

Die Maßnahmen des Geltungsbereiches liegen innerhalb des Schutzgebietes „Strandseen der Hohwachter Bucht“ und an dem nördlich angrenzendem Schutzgebiet „Meeresgebiet der östlichen Kieler Bucht“.

Baubedingt ist mit Emissionen während der Baudurchführung, Beeinträchtigungen sowie Störungen der Schutzgebiete zu rechnen. Relevante Emissionen und eine Beeinträchtigung der Seevogelpopulation können aber auf Grund der vergleichbaren geringen Größe der Baumaßnahmen und der hohen Anzahl der Besucher am Strand und im Umfeld des Plangebietes, in allen Jahreszeiten ausgeschlossen werden.

Anlagebedingte Beeinträchtigungen werden ausgeschlossen, da der strandnahe, minimierte Baukörper, - auf Pfählen gegründet -, den Bestand des einjährigen Spülsaum (Anhang I der FFH- Richtlinie) nicht nachhaltig beeinflusst und der Standort kein Potential zur Entwicklung seltener Dünenlebensräume besitzt.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind aufgrund der geplanten Größe des Baukörpers nicht zu erkennen. Mit einer Zunahme von Störungen der angrenzenden Wasserfläche wird nicht gerechnet.
Der Kfz- Verkehr an der Landseite des Schutzgebietes „Strandseen der Hohwachter Bucht“ wird sich aufgrund geänderter Verkehrsführung wesentlich verringern.

Beeinträchtigungen und Störungen vom Kinderspielplatz werden nicht erwartet, bzw. werden sie durch die angrenzenden Beeinträchtigungen aus dem PKW- Verkehr, Fußgänger und Radfahrer überlagert.

c) Geplante Maßnahmen

Da gemäß vorliegender Gutachten keine Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und des Europäischen Vogelschutzgebietes nicht erkennbar sind, werden keine Maßnahmen erforderlich

d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Bebauungsplan dient speziell der weiteren Verbesserung der Gesamtversorgung der

Strandbesucher durch die Bereitstellung zusätzlicher sanitärer Anlagen an dem gewähltem Standort.
Der alternativ geprüfte Standort am weiter östlich gelegenen Weg 2 wurde durch seine unmittelnahe Lage am Naturschutzgebiet von der weiteren Untersuchung ausgeschlossen.

Weitere anderweitige Planungsmöglichkeiten liegen nicht vor.

e) Bewertung

Gemäß der vorliegenden fachlichen Gutachten werden mit der Umsetzung der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke erwartet.

f) Merkmale technischen Verfahren

Das Prüfverfahren ist nicht technischer, sondern naturwissenschaftlicher Art. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

g) Maßnahmen zur Überwachung

Maßnahmen zur Überwachung werden nicht erforderlich.

2.3 Zusammenfassung

Mit der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 12 werden im strandnahen Bereich die planungsrechtlichen Voraussetzung für einen zusätzlichen Baukörper zur infrastrukturellen Strandversorgung geschaffen.

Das Plangebiet liegt zu großen Teilen im Bereich der Küstendüne mit Schutzstatus gem. § 25 LNatSchG. Die vorhandenen Verkehrsflächen werden nicht zusätzlich versiegelt. Südlich des Plangebietes befindet sich der Landesschutzdeich. Das gesamte Umfeld ist durch eine touristische Nutzung gekennzeichnet.

Gemäß einem vorliegendem faunistischen Sondergutachten ist im Plangebiet mit besonders streng geschützten Arten sowie der Arten des Anhang IV der FFH- Richtlinie zu rechnen.
Unter Berücksichtigung gutachterlicher Vorgaben werden nach § 42 Abs. 5 BNatSchG die Verbotstatbestände des § 42 Abs.1 BNatSchG nicht berührt.

Der zu erbringende Ausgleich ist nach Landesrecht zu erbringen. Von einer Ausgleichbarkeit ist auszugehen, da bereits vorbelastete Flächen betroffen sind und der Eingriff durch den minimierten Baukörper als nicht erheblichen anzusehen sind.

Es befinden sich mehrere Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH- Gebiete und ein Europäisches Vogelschutzgebiet im naheren Umfeld des Geltungsbereiches, für die gem. gutachterlicher Prüfung keine erheblichen Auswirkungen bei der Umsetzung der Planung erwartet werden.

3. PLANUNGSVORHABEN UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN

Mit der vorliegenden Planung werden die städtebaulichen Ziele der Gemeinde und das Gesamtkonzept „Schloss Weissenhaus“, insbesondere die touristische Aufwertung der Region, gestützt.
Gegenstand des Gesamtkonzeptes ist u.a. die Attraktivierung des touristischen Areals Schloss Weissenhaus und der dieses Areal umgebender Flächen.

Mit der zu erwartenden zunehmenden Strandnutzung durch Bürger der Gemeinde Wangels, Tagesgäste, Gäste anliegender touristischer Einrichtungen und Gäste der geplanten Einrichtungen des Vorhabensträger Schloss Weissenhaus, ist die Unterbringung der geplanten Funktionen :

- öffentlich zugängliche sanitäre Einrichtungen (WC- Anlage), Strandduschen
- Räumlichkeit für die DLRG

in einem zusätzlichen strandnahen Baukörper dringend geboten, um dem bereits heute bestehenden erhöhtem Nutzungsdruck zu entsprechen.

Mit dieser Einrichtung wird an dem gewählten Standort, - auf minimierter Fläche -, ein Anziehungspunkt für die Bedürfnisse der Strandbenutzer geschaffen, der geeignet ist, Störungen an anderen Stellen der eingefriedeten Küstendünen zu verhindern bzw. zu minimieren.
Die Einbeziehung der vorhandenen Verkehrsflächen, der Wege und der Fläche für einen Kinderspielplatz in den Geltungsbereich, sichert die beabsichtigten Neugestaltung im Bereich der „Strandstraße“/Anbindung „Franz-Ernst- Straße“.

Der Planung stehen die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege entgegen.

Die vorliegenden faunistischen Untersuchungen für den Ursprungsplan kommen zu dem Ergebnis, dass mit keinen nachhaltigen erheblichen Auswirkungen auf die Natura 2000 Gebiete zu rechnen ist und nach Vorgabe zu berücksichtigenden Maßnahmen die naturschutzfachliche Voraussetzung für eine artenschutzrechtliche Befreiung gemäß § 62 BNatSchG gegeben ist.

4. PLANINHALT

4.1 Städtebau

Die Umsetzung der Planvorstellungen der Gemeinde erfolgt durch geeignete Festsetzungen.

Der Standort des geplanten Baukörpers wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB, als „Gebäude für DLRG/WC/Du“ festgesetzt.
Die Größe und Gestaltung des Gebäudes orientieren sich an der geplanten Nutzung und den örtlichen Besonderheiten.

Die Größe der in Anspruch zu nehmenden Fläche beträgt insgesamt: max. ca. 30 m^2:

GR:	= max. 25 m^2
zul. Überschreitung für Zuwegungen:	= max. 10 m^2

Der besondere Nutzungszweck liegt im öffentlichen Interesse und dient der unmittelbaren zusätzlichen Versorgung der Besucher und/oder Strandbenutzer.
Mit der vorliegende Planung erfolgt keine Bebauung mit großen baulichen Freizeiteinrichtungen oder sonstigen landschaftsfremden baulichen Einzelanlagen.

Planungsziel ist es, zusätzlich zum bereits genehmigten Gebäudes der Strandversorgung/-restaurant, im Strandbereich ein einzelnes kleines Gebäude für öffentliche WC- und Duschanlagen und für die DLRG- Station zu errichten, das den Ansprüchen der vorhandenen Gäste und Strandbesuchern dienen soll. Der geplante Standort des Gebäudes liegt im Bereich eines bereits vorhandenen Strandzuganges, der Küstendüne vorgelagert.

Hierfür liegt ein hohes öffentliches Interesse im Rahmen einer geordneten Entwicklung von Tourismus und Erholung und der Verbesserung der gemeindlichen Infrastruktur vor. In Strandnähe oder im Strandbereich vorhandene Behelfsanlagen (WC- und mobile DLRG- Anlagen) können so entfallen und ein illegales Betreten der geschützten Dünenbereiche durch Strandnutzer, aufgrund fehlender WC- Anlagen, kann vermieden werden. Mit der DLRG- Station erfolgt eine wesentliche Verbesserung der Aufsicht des Strandes in Richtung „Oldenburger Graben“ durch die Rettungskräfte.

Mit der geplanten Aufhebung und Rückbau eines noch vorhandenen Dünenüberweges mit einer Plattform innerhalb der Dünen, im östlich an den Geltungsbereich angrenzenden Naturschutzgebiet verlaufend, wird im Rahmen der vorliegenden Planung eine erhebliche Aufwertung des geschützten Landschaftsraumes erreicht.

Die zulässigen Nutzungen sind in den textlichen Festsetzungen – Teil B - beschrieben.
Am Auftakt der Strandstraße (ab „Franz- Ernst- Straße“ in östlicher Richtung) wird eine Grünfläche gem. § 9 Abs.1 Nr. 15, mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“, festgesetzt. Die Fläche soll nur für die Altersgruppe „Kleinkinder“ ausgestattet werden.

Die Spielfläche erhält eine Einfriedung zu den angrenzenden Grünflächen. Der Zugang zur Spielfläche erfolgt aus Richtung des Fuß-/Radweges, der von der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (Wendeplatz am Mehrzweckgebäude) durch geeignete bauliche Maßnahmen (z.B. Poller) geschützt werden kann.
Die vorhandenen Wege 1 und 15 durch die Küstendünen in Richtung Strand verbleiben in ihrer Lage zwischen den vorhandenen Einzäunungen. Zur besseren Begehbarkeit für die Fußgänger und im Besonderen der besseren Erreichbarkeit des Strandes für Behinderte, Rollstuhlfahrer sowie für Personen mit Kinderwagen, ist die Verlegung eines Bohlenbelages in einer Breite von 2,0 - 2,5 m vorgesehen.

Der östliche Weg 1 erhält am Auftakt im Bereich der „Strandstraße eine Fahrradabstell-anlage, die auf einer wassergebundenen Fläche aufzustellen ist.

Die Ausweisung von Verkehrsflächen und des Spielplatzes im Deichbereich ist in Form einer küstenschutz-rechtlichen Ausnahmegenehmigung nach § 70 Abs. 3 LWG, in Verbindung mit einem privatrechtlichen Nutzungsvertrag – die Flächen befinden sich im Eigentum des Landes Schleswig- Holstein, Küstenschutzverwaltung – auf Antrag möglich.
Voraussetzung ist, dass die Gemeinde Wangels sich vertraglich verpflichtet, die Verkehrssicherungspflicht und die Instandhaltung für die entsprechenden Flächen zu übernehmen.

Die bereits eingefriedeten Küstendünen werden gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB als, „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“, festgesetzt.

Festsetzungen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern bzw. für Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Deichbereich sind nicht genehmigungsfähig. Eine Ausnahme ist nicht möglich, da die Wehrfähigkeit und die ordnungsgemäße Unterhaltung des Deiches beeinträchtigt werden könnten. Sollte von dem vorhandenen Bestand eine Gefahr für die Deichsicherheit ausgehen, muss eine formlose Beseitigung jederzeit möglich sein.

Flächenbilanz:

Die Größe des Geltungsbereiches des Plangebietes beträgt:

F = ca. 9.400 m^2.

Davon sind:		
- Küstendüne		5.740 m^2
- gepl. Baufläche(GR)	max.	25 m^2
- gepl. Zugänge zum Gebäude	max.	10 m^2
- Straßenverkehrsflächen		1.260 m^2
- Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		780 m^2
- Grünflächen, Spielplatz		200 m^2
- Grünflächen, Deichvorland		1.170 m^2
- Flächen mit Erhaltungsgebot		220 m^2
Summe		9.405 m^2

4.2 Schifffahrt

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechselungen mit Schifffahrtszeichen geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus dürfen weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtwerbungen sind daher dem Wasserstraßenamt Lübeck zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

4.3 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung des B- Planes Nr. 12 sind nach bisherigem Erkenntnisstand keine Bodendenkmale angezeigt. Im bebauten Bereich „Schloss Weissenhaus“ sind zahlreiche Baudenkmale angezeigt.

Im Nahbereich des Geltungsbereiches sind archäologische Fundplätze bekannt, die nach § 1 DSchG in die archäologischen Landesaufnahme des Landes S-H eingetragen sind. Auf der überplanten Fläche sind daher archäologische Funde möglich.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden ist gem. § 15 DSchG die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

4.4 Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird über die „Strandstraße“ und die „Franz- Ernst – Straße“ erschlossen.

Nach geplantem Rückbau, ist die „Franz- Ernst – Straße“ für den individuellen motorisiertem Verkehr geschlossen. Sie bleibt für Fußgänger, Radfahrer, Ver- und Entsorgungs- und Rettungsfahrzeuge/Feuerwehr geöffnet.
Die Befahrbarkeit für Fahrzeuge der Deichunterhaltung und des Katastrophenschutz ist zu jeder Zeit zu gewährleisten.

Die festgesetzte Verkehrsfläche im Plangebiet wird als Wendefläche der „Strandstraße“ und im weiteren Verlauf in östlicher Richtung, als Straße für die Deichunterhaltung und des Katastrophenschutz, für sonstige Wartungsfahrzeuge sowie für Fußgänger und Radfahrer genutzt.

Die Straßenbegrenzungslinie wird entlang der öffentlichen Verkehrflächen dargestellt. Straßenbegleitendes Verkehrsgrün wird nicht dargestellt.

Die schon vorhandenen Wege durch die Küstendünen und der vorhandene Deich-übergang werden als „Verkehrsflächen Besonderer Zweckbestimmung - Fußweg -“ festgesetzt.
Die Ausweisung von Verkehrsflächen im Deichbereich ist in Form einer küstenschutz-rechtlichen Ausnahmegenehmigung nach § 70 Abs. 3 LWG, in Verbindung mit einem privatrechtlichen Nutzungsvertrag – die Flächen befinden sich im Eigentum des Landes Schleswig- Holstein, Küstenschutzverwaltung – auf Antrag möglich.
Voraussetzung ist, dass die Gemeinde Wangels sich vertraglich verpflichtet, die Verkehrssicherungspflicht und die Instandhaltung für die entsprechenden Flächen zu übernehmen.

4.5 Immissions- und Klimaschutz

In der immissionsrelevanten Umgebung der Satzung sind keine Anlagen vorhanden, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungs- bzw. anzeigepflichtig sind.

Relevante Quellen für Verkehrslärm liegen nicht vor. Tierhaltungsanlagen befinden sich nicht im Bereich des Satzungsgebietes.

Als gesetzliche Grundlagen und Richtlinien für den Immissionsschutz (Lärm) gelten u.a.

- DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" Teil 1
- VDI 2714 "Schallausbreitung im Freien"

Eine Veränderung des maritime Mikroklimas im Ergebnis der Planung kann ausgeschlossen werden.
Die Temperaturen und der Luftaustausch werden u.a. durch den Wärmehaushalt der Ostsee beeinflusst.

5. VER- UND ENTSORGUNG

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes erfolgt über die vorhandenen und geplanten Erweiterungen der Erschließungsanlagen des Vorhabensbereich „Schloss Weissenhaus“.

5.1 Schmutzwasserentsorgung

Das anfallende Schmutzwasser wird in Richtung der im Bau befindliche Entwässerungsleitung am Mehrzweckgebäude , über die „Franz- Ernst- Straße“, in die neue Teichkläranlage übergeleitet und dort behandelt. Die Schmutzwasserentsorgung ist damit gesichert.

5.2 Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über eine neu zu verlegenden Anschlussleitung aus Richtung „Franz- Ernst- Straße“.

Der Löschwasserbedarf beträgt 48 m^3 / für zwei Stunden Einsatzzeit (geringe Brandbelastung). Die Entfernung zum nächsten Hydranten beträgt ca. 200m (Bereich Mehrzweckgebäude). Die Entfernung zum zusätzlichen Löschwasserteich an der „Franz-Ernst- Straße“, ausgelegt für eine Entnahmemenge von 96 m3 für 2 Stunden, beträgt 400 Meter. Die Löschwasserbereitstellung ist damit gesichert.

Der Bau oder die Benutzung einer Eigenwassergewinnungsanlage ist im Plangebiet nicht zulässig.

5.3 Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser aus dem Plangebiet ist schadlos abzuführen.
Grundsätzlich ist das von Niederschlägen aus dem Bereich von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende und gesammelte Niederschlagswasser gemäß § 30 LWG als Abwasser anzusehen und unterliegt gem. LWG der Abwasserbeseitigungspflicht der Gemeinde. Der Versiegelungsgrad der Flächen ist auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Grundsätzlich gelten bei Einleitung von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer/Grundwasser die Vorschriften der §§ 2-7 WHG i.V. mit §§ 21, 31a ff. und § 105 LWG in den z. Zt. geltenden Fassungen.
Eine direkte Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in ein Gewässer ist nicht zulässig und auch nicht vorgesehen. Für die Planung, Bau und Betrieb von Versickerungsanlagen ist das Arbeitsblatt der ATV 138 heranzuziehen.

Für die Grundwasserbenutzung ist bei der unteren Wasserbehörde eine Erlaubnis nach den §§ 2-7 Wasserhaushaltsgesetz – WHG - zu beantragen.

5.3.1 Dachflächen

Das anfallende Oberflächenwasser der Dachfläche des geplanten Gebäudes wird über den versickerungsfähigen Oberboden erlaubnisfrei versickert, da es als gering verschmutzt einzustufen ist.
Eine direkte Einleitung in die Ostsee ist nicht vorgesehen.

5.3.2 Verkehrsflächen

Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwasser von vollversiegelten Verkehrsflächen erfolgt in die vorhandenen Versickerungsanlagen (Seitenräume) der bereits vorhandenen Verkehrsflächen.

5.4 Sonstiges

- Die Versorgung mit Elektroenergie erfolgt über die vorhandenen und geplanten Erschließungsanlagen des Bereiches „Schloss Weissenhaus“.

- Telekommunikationsrichtfunkstrecken, die das Satzungsgebiet berühren, sind nach bisherigen Planungsstand nicht angezeigt. Leitungsverlegungen für Telekommunikation sind nicht geplant.

- Eine Versorgung mit Gas ist nicht geplant

- Es besteht Entsorgungspflicht gemäß Abfallsatzung. Im Plangebiet sind entsprechende Abfall- und Wertstoffbehälter vorzuhalten. Die Entsorgung von Abfallstoffen und Restmüll erfolgt durch das örtliche Entsorgungsunternehmen.

5.5 Altlasten

Für das Plangebiet liegen nach gegenwärtiger Aktenlage keine Erkenntnisse über Altlasten vor. Altablagerungen sind im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes nicht angezeigt.

Eine Haftung des Kreises für den Zustand der Flurstücke hinsichtlich Altablagerungen wird nicht übernommen.

Im Geltungsbereich sind nach Stellungnahme des Amtes für Katastrophenschutz S-H Kampfmittel nicht auszuschließen. Die Fläche ist vor Baubeginn auf Kampfmittel zu untersuchen.

6. HOCHWASSERSCHUTZ

Im Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung des B- Planes Nr. 12 befindet sich der Landesschutzdeich Weißenhaus mit seinem 20 Meter breiten äußeren Deichschutzstreifen. Auf und in dem Deich und seinem Zubehör(u.a. äußerer Deichschutzstreifen) ist gemäß § 70 Abs. 1 LWG jede Benutzung des Deiches, die seine Wehrfähigkeit beeinträchtigen kann, unzulässig. Insbesondere ist es u.a. verboten, auf oder in dem Deich Anlagen zu errichten oder wesentlich zu ändern und Bäume oder Sträucher zu pflanzen. Die untere Küstenschutzbehörde kann auf Antrag gem. § 70 Abs. 3 LWG Ausnahmen von den Verboten zulassen, wenn die Wehfähigkeit und die ordnungsgemäße Unterhaltung nicht beeinträchtigt werden.

Das Plangebiet liegt in einer hochwasser- bzw. überschwemmungsgefährdeten Fläche.
Die Geländehöhe auf der für die Bebauung in Aussicht genommenen Fläche liegt bei:
ca. 2,45 m über NN.
Gemäß § 80 Abs. 1 Nr. 2 LWG dürfen bauliche Anlagen im Deichvorland nicht errichtet oder wesentlich geändert.
Über Ausnahmen entscheidet gleichzeitig mit der Erteilung der Baugenehmigung die dafür zuständige Behörde im Einvernehmen mit dem Landesbetriebes für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz (LKN-SH) als zuständige Behörde

Das Einverständnis des Landesbetriebes für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz zur Errichtung des Baukörpers wird in Aussicht gestellt, wenn seitens der Gemeinde ein dringendes öffentliches Interesse an der geplanten Nutzung dargelegt wird und dass ein Verbot eine besondere Härte bedeuten würde.

Bei einer Bebauung sind besondere Vorkehrungen und Sicherungsmaßnahmen gegen Überflutung erforderlich, dass bei einem Bemessungshochwasser keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

Es wird deshalb im Bebauungsplan, Teil B – Text-, festgesetzt, dass die Oberkante des Erdgeschossfußboden des Baukörpers, für Räume zum dauernden Aufenthalt von Personen, nur oberhalb von + 3,50 Meter ü NN angelegt wird.
Die geplanten Nutzungen stellen keine Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen dar

Die angrenzende Dünenflächen weisen Geländehöhen bis max. 4,00 m über NN auf.
Die Bestandshöhen der Strandzugänge liegen zwischen:

- Zugang am Strand: 2,00 m über NN
- Zugang an der Strandstraße: 1,85 m über NN
- und bei max.: 3,00 m über NN

Für die Lagerung wassergefährdender Stoffe sind besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Eine Heizöllagerung ist nicht vorgesehen.

In der weiterführenden Planung für die konstruktive Gestaltung und Nutzung sind Maßnahmen zum technischen Hochwasserschutz, zur Minimierung von Schadenspotenzialen und zu notwendigen Sicherungsmaßnahmen, wie:

- Verzicht auf Lagereinrichtungen für flüssige Brennstoffe
- Verzicht auf Unterkellerung
- Überflutungssichere Herstellung der haustechnische Anlagen
- Ausbildung der Gründungen, erosionssicher gegen Unterspülung
- Vorkehrungen gegen Wellenschlag
- Gestaltung der tragenden Konstruktionen, dass diese im Verlauf extremer Ostsee- Hochwasser auftretenden Überflutungen widerstehenden.

zu treffen. Zum Hochwasserschutz sind geeignete Vorsorgemaßnahmen für eine rechtzeitige Alarmierung und Evakuierung gefährdeter Gäste durch den Betreiber festzulegen.

7. SCHUTZGEBIETE

7.1 Benennung der Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt im Bereich der Küstendüne mit Schutzstatus gemäß § 25 LNatSchG. 350 m östlich des Geltungsbereiches beginnt das Naturschutzgebiet „Weißenhäuser Bröök“ (östlich, am „Weg 2“).

Im Umfeld „Schloss Weissenhaus“ befinden sich mehrere Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH- Gebiete) und ein Europäisches Vogelschutzgebiet im Sinne des BNatSchG. Im Folgenden werden genannt:

- DE 1530-491 „Östliche Kieler Bucht“
- DE 1629-391 „Strandseen der Hohwachter Bucht“
- DE 1631-392 „Meeresgebiet der östlichen Kieler Bucht“

sowie in Richtung „Eitz“ (in einer Entfernung von ca. 500 m)

- DE 1730-326 „Tal der Kükelühner Mühlenau“

Teile des Plangebietes (Verkehrsflächen, Spielplatz) liegen innerhalb des 20 m äußeren Deichschutzstreifen (gem. § 65LWG).

Für den Bereich des Strandes, der Düne und des Strandwalles gelten Nutzungsverbote gemäß § 78 LWG. Es besteht eine Genehmigungspflicht für die Errichtung von Anlagen an der Küste gemäß § 77 LWG. Anträge sind beim Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz S- H, als untere Küstenschutzbehörde, zu stellen.

Das Plangebiet liegt überwiegend innerhalb des 100 m Schutzstreifen an Gewässern (gem. § 26 LNatSchG), in dem bauliche Anlagen nicht errichtet oder wesentlich erweitert werden dürfen. Ausnahmen können gem. § 26 (3) LNatSchG für Anlagen, die der Versorgung von Badegästen und Wassersportler dienen zugelassen werden.

7.2 Vorprüfung der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des FFH- Gebietes DE 1629-391 „Strandseen der Hohwachter Bucht“

Die für den Ursprungsplan, B- Plan Nr. 12, erstellte Verträglichkeitsprüfung beinhaltet nicht die geplante Bebauung , Bau des eines DLRG/WC- Gebäudes, und die zusätzlichen Planinhalte der vorliegenden 1. Änderung des B – Planes Nr. 12.

Durch die zusätzliche Bebauung liegt eine Betroffenheit zum FFH- Gebiet DE 1629-391 „Strandseen der Hohwachter Bucht“ vor.

Durch die weiteren Planinhalten, wie geplanter Kleinkinderspielplatz an der „Strandstraße“ und Übergang über den Landesschutzdeich sind die Erhaltungsziele des FFH- Gebietes nicht betroffen.

1. Beschreibung des Schutzgebietes

Das Schutzgebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit D 23 „Schleswig-Holsteinische Hügellandschaft (Jungmoränenlandschaft) des Naturraumes „Ostholsteinisches Hügel- und Seenlandschaft“.
Das Gebiet umfasst auf einer Gesamtfläche von 1.319 ha Strandseen, Strandwälle und Dünenlandschaft zwischen Behrensdorf im Westen und dem Oldenburger Graben im Osten. Darin eingeschlossen sind der Kleine Binnensee, der große Binnensee, das Naturschutzgebiet Weißenhäuser Brök und der Wesseker See.

Eingebettet in eine Strand- und Dünenlandschaft befindet sich eine Häufung der besterhaltenen und größten Strandseen an der Festlandlüste.

2. Erhaltungsziele des Schutzgebietes

Erhaltungsgegenstand

Das Gebiet ist für die Erhaltung oder ggf. Wiederherstellung folgender Lebensrauntypen von besonderer Bedeutung:
Lebensraum 1210 Einjährige Spülsäume/
Lebensraum 1220 Mehrjährige Vegetation der Küstenstrandes

von Bedeutung:
Lebensraum 1188 Rotbauchunke

Erhaltungsziele

Erhaltung weitgehend strukturell und funktionell intakter und dynamischer Strandseeniederungssysteme unterschiedlicher biologischer und hydrologischer Ausprägungen, Zonierungen und Entwicklungsstadien im Verbund mit der jeweils angrenzenden Küsten- und Dünenlandschaft. Dazu gehört die Erhaltung funktionierender, naturnaher ökologischer Austausch- und Wechselbeziehungen zur Ostsee,, zu einmündenden Fließgewässern und zu Dünen- und Brackwasserformationen.
Für die Lebensraumtypen 1150, 2150, 2190 und 6230 soll ein günstiger Erhaltungszustand im Einklang mit den Anforderungen von Wirtschaft, Gesellschaft und Kultur sowie den örtlichen Besonderheiten wiederhergestellt werden.

Teilweise betroffen sind Erhaltungsziele der Lebensräume:

Lebensraum 1210 Einjährige Spülsäume/
Lebensraum 1220 Mehrjährige Vegetation der Küstenstrandes

Nicht betroffen sind folgende genannte Lebensräume:

Lebensraum 1150 Lagunen des Küstenraumes/
Lebensraum 1140 Vegetationsfreies Schlick-, Sand- und Mischwatt/
Lebensraum 1160 Flache große Meeresarme und – buchten/
Lebensraum 1230 Ostsee- Fels und – Steilküsten mit Vegetation/
Lebensraum 1330 Atlantische Salzwiesen
Lebensraum 2110 Primärdünen/
Lebensraum 2120 Weißdünen mit Strandhafer/
Lebensraum 2130 Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation/
Lebensraum 2150 Festliegende entkalkte Dünen der atlantischen Zone/
Lebensraum 2190 Feuchte Dünentäler/
Lebensraum 6230 Artenreiche montane Borstgrasrasen auf Silikatböden/
Lebensraum 9130 Waldmeister- Buchenwald/

Lebensraum 1016 Bauchige Windelschnecke7/
Lebensraum 1188 Rotbauchunke

Begründet durch die Beschränkung der geplanten Bebauung auf dem Strandwall, außerhalb der bewachsenen Düne, erfolgt kein direkter Eingriff in den Lebensraum „Mehrjährige Vegetation der Küstenstrandes. In den Lebensraum „1210 Einjährige Spülsäume“ wird durch die festgesetzte Größenbeschränkung der geplanten Bebauung nur in einem sehr kleinem Bereich eingegriffen.

Im Verhältnis zu den sonstigen Erhaltungszielen des Schutzgebietes und der Größe des Gesamtgebietes betrachtet -, kann von keiner erheblichen und nachhaltigen Betroffenheit der genannten prioritären Lebensraumtypen ausgegangen werden.

3. Baubedingte Beeinträchtigungen

Während der Bauarbeiten für das Bauwerk und der Verlegung der Ver- und Entsorgungsarbeiten im Verlauf der vorhandenen Wegeflächen, - „Strandstraße“ und Strandzugang -, werden kurzzeitig lärmbedingte Beeinträchtigungen eintreten können.

In die bewachsene Düne erfolgen auch während der Bauarbeiten keine direkten Eingriffe. Soweit nicht bereits vorhanden, werden zusätzliche geeignete Schutz- maßnahmen vorgenommen.

Für die notwendigen Gründungsarbeiten wird eine kurzzeitige Befahrung des Strandbereiches durch Baugeräte erforderlich.

4. Anlagebedingte Beeinträchtigungen

Von den beabsichtigten Nutzungen gehen keine nachhaltigen anlagebedingten Beeinträchtigungen aus.
Die Nutzung erfolgt im Rahmen der bereits vorhandenen Standnutzung durch Badegäste und der touristischen Nutzung des Strandes und des Strandzuganges.

Der vorgesehene Abstand der geplanten Bebauung zur vorhandenen bewachsenen Düne sichert den Erhalt der Düne.

5. Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Beeinträchtigungen liegen nur <u>außerhalb</u> der mehrjährigen Spülsäume - Küstendünen – im Rahmen der bereits vorhandenen Strandnutzung vor. Zusätzliche Beeinträch-tigungen werden nicht erwartet.
Bei der vorgesehenen Bebauung, wird eine Zuordnung der notwendigen Bewegungs-

flächen durch die Nutzer, in Richtung des Strandes bzw. des bereits vorhandenen Strandzuganges vorgesehen.

6. Zusammenfassung

Gemäß der Ergebnisse der bereits vorliegenden Fachgutachten und der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen (u.a. Schließung des Strandzuganges „Weg 2“ an der Grenze des NSG), werden mit der Umsetzung dieser Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke des FFH- Gebietes „Strandseen der Hohwachter Bucht“ erwartet.

8. NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

Nach § 21 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 18 und 19 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Dies ist bei der vorliegenden Planung der Fall, da die Außenbereichsflächen neu geordnet werden. Eine entsprechende naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung durchzuführen.

8.1 Eingriffsbilanzierung

Durch die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 12 wird naturschutzfachlich ein Eingriff gemäß § 10 LNatSchG (nach § 18 BNatSchG) vorbereitet. Das Plangebiet beinhaltet in großen Teilen den Bereich der Küstendüne mit Schutzstatus gemäß § 25 LNatSchG. Diese ist mit einem naturnahen Gehölzbestand (Kartoffelrosen)bewachsen.

Auf der Fläche zwischen den Wegen 15 und 1 ist ein dominanter Stahl-Signalmast vorhanden. Der Strandsaum ist auf der Fläche des geplanten Baukörpers mit Strandhafer bewachsen.

Westlich des Ursprungsplanes grenzt naturnaher Gehölzbestand („Uferwald“) an.

Entlang des Weges Richtung Oldenburger Graben (Rad- Wanderweg) stehen Großbäume, vorwiegend Pappeln, an. Südlich vom Weg in Richtung Oldenburger Graben hat sich ein Gehölzbestand entwickelt. Das grasbestandene Deichvorland wird beweidet (Schafe) und regelmäßig gemäht.

Die vorhandenen Verkehrsflächen weisen eine Asphaltoberfläche auf. Die Strandzugänge sind nur tlw. mit einer wassergebundenen Oberfläche hergestellt. Die überwiegende Wegefläche besteht aus lockerem Sand. Die Wege sind jeweils beidseitig eingefriedet.

*** Boden**

Das Plangebiet liegt im Küstenbereich und besteht aus überdünten Standwällen mit Vorlagerungen von lockeren Sanden.
Im Bereich der Verkehrs-, Park-, und Wegeflächen sowie des Deiches sind die Böden überformt und gestört.
Im Bereich der Zuwegungen zum Strand werden die Oberbodenflächen (Sand) ständig überformt.
Mit dem geplanten Baukörpers erfolgt ein Eingriff in den Boden durch die vorgesehen Rammpfahlgründung für die Tragkonstruktion.

Eine direkte Bodenberührung findet in den Wegen nur im Verlauf der Traghölzer für die Bohlenbeläge statt. Minimiert werden beim Bauwerk die Eingriffe durch die aufgestelzte Konstruktion des Bauwerks und den mit Zwischenräumen verlegten Laufbohlenbelag.

Im Bereich des Spielplatzes wird die vorhandene Grasfläche, in einer Größe von ca. 200 m^2 , nach einer Profilierung wieder mit einer Spielrasenfläche hergestellt.

Eingriffe in tieferliegende Bodenschichten und damit eine nachhaltige Veränderung des Bodenhaushaltes liegt nur im Bereich des geplanten Baukörpers am Strand vor.
Auszugleichen ist eine Fläche von 35 m^2 in einem Verhältnis 1 : 0,3.

Daraus folgender Mindestbedarf an Ausgleichfläche:

Eingriff in das Schutzgut Boden	Anzurechnende Fläche x 0,5	Anzurechnende Fläche x 0,3	benötigter Ausgleich
Bebauung: 35 m^2		35 m^2	11 m^2
Spielplatz: 200 m^2		200 m^2	60 m^2
Summe			**71 m^2**

*** Wasser:**

Es werden keine Flächen zusätzlich versiegelt. Das anfallende Niederschlagswasser versickert weiterhin flächig oder wird bereits von versiegelten Verkehrsflächen in die Seitenräume geleitet.

Ein Eingriff in das Schutzgut Wasser liegt nicht vor; es wird kein Ausgleich erforderlich.

*** Landschaftsbild**

Das Plangebiet ist Teil des Landschaftsraumes „Hohwachter Bucht“ und wird durch seine naturnahe Strukturen geprägt.
Es wird intensiv genutzt, dient der Erholung von Strandbesucher, Fuß- und Radfahrer aus dem Gebiet Feriensiedlung Weißenhäuser Strand (östlich des Oldenburger Grabens) und wird durch Windsurfer sowie durch individuellen Fahrzeugverkehr der Besucher des geplanten Mehrzweckgebäudes am Strand genutzt.
Landschaftsprägend ist der aus Richtung Küstenstreifen einsehbare Baukörper.
Eingriffsvermindernd wirken die Festsetzungen zur Begrenzung der Gebäudehöhe.
Eingrünungsmaßnahmen sind am Standort nicht möglich
Eine nachhaltige Veränderung des Landschaftsbildes im Bereich des geplanten Spielplatzes im Bereich vorhandenen Verkehrsflächen sind nicht zu erwarten.
Die vorhandene Einzäunung und die Bankanlage werden zurückgebaut und in die angrenzende Dünenfläche einbezogen.
Als Ausgleich für das Schutzgut wird die Fläche des aufzulösenden östlichen Weges 2, - Plateau auf der Dünenkrone - , mit einer Fläche von ca. 40 m^2 , mit dem Faktor 1 : 2 angerechnet.

Benötigter Ausgleich: 0 m^2

***Arten und Lebensraum**

Die vom Eingriff betroffene Fläche am Strandsaum der Ostsee hat mit Ausnahme der bereits teilversiegelten und voll versiegelten anderen Flächen im Geltungsbereich (Bereich „Strandstraße“ und sonstige vorhandenen Wege), gem. des Schutzstatus nach § 25 LNatSchG eine besondere Bedeutung.
Insgesamt wird in eine Fläche von ca. 35 m^2, bestanden mit Strandhafer, eingegriffen.
In die angrenzenden, mit Hundsrosen bestandenen, Dünen wird nicht eingegriffen.
Als Ausgleich wird eine Fläche im Verhältnis von 1 : 3 erforderlich angesetzt.
Im Bereich des Spielplatzes wird ein Ausgleich im Verhältnis von 1 : 0,5 ermittelt.

Daraus ergibt sich ein Mindestbedarf an Ausgleichsfläche:

Eingriff in das Schutzgut	Anzurechnende Fläche x 3	Anzurechnende Fläche x 0,5	benötigter Ausgleich
Bebauung: 35 m^2	35 m^2		105 m^2
Spielplatz: 200 m^2		200 m^2	100 m^2
Summe			**205 m^2**

***Klima**

Ein Eingriff in das Schutzgut Klima ist nicht zu erwarten.

8.2 Ausgleichsmaßnahmen und Ausgleichszuordnung

Aus der Eingriffsbilanzierung ergibt sich:	
für Schutzgut Boden	71 m2
für Schutzgut Landschaftsbild	0 m2
Für Schutzgut Arten und Lebensraum	205 m2
Summe	**276 m2**

Als Ausgleichsmaßnahme wird der östlich des Geltungsbereiches durch das Naturschutzgebiet führende Weg 2 als Strandzugang aufgelöst und nach Rückbau der Wegeinzäunung der Dünenfläche zugeordnet und der Sukzession überlassen.

Die vorhandenen Einfriedungen am Strand und an der südlichen befestigten Wegefläche („Strandstraße) werden entsprechen miteinander verbunden.

Der Weg hat eine Länge von ca. 110 m und eine Breite von ca. 3,00m. Die Flächengröße beträgt:

$$F = 110\ m \times 3\ m = 330\ m^2 + 20\ m^2 \text{ anteilige Plateaufläche} = 350\ m^2.$$

Bei einem Faktor 1: 1,5 ergibt sich damit eine Ausgleichsfläche von ca. 525 m^2.

+ Bilanz

Die vorliegende Eingriffe in Natur und Landschaft können ausgeglichen werden.
Dem ermittelten Ausgleichsbedarf von 276 m^2 steht die ermittelte Ausgleichsfläche von 345 m^2 gegenüber.
Die Kosten für die zusätzlich Einzäunung und den Rückbau des Weges werden mit ca. 1.000 EUR angesetzt.

8.3 Hinweise zur Landschaftspflege

Die Baufeldräumung muss gemäß LNatSchG außerhalb der Brutsaison, in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 14. März, erfolgen. Weitergehende Eingriffe in den Küstensaum sollen durch bauzeitliche Schutzmaßnahmen von Eingriffen ausgenommen werden. Der Böschungsbereich der Küstendüne darf dabei nicht berührt werden.

Gehölze sind während der Baumaßnahmen gemäß DIN 18 920 durch Schutzzäune und/oder Bretterverschalungen zu schützen.

Während der Baumaßnahmen ist auf einen schonenden Umgang mit Oberboden zu achten. Aus Gründen des Boden- und Gewässerschutzes wird dringend empfohlen, auf chemischen Pflanzendünger und chemische Schädlingsbekämpfungsmittel zu verzichten.

Die Durchführung des festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen erfolgt durch den Vorhabenträger und ist durch den zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger geschlossenen Durchführungsvertrag geregelt.

Der Antrag auf Ausnahme von den Bestimmungen zum Gewässerschutzstreifens gemäß § 35 LNatSchG und der Antrag auf Befreiung von den Verboten gemäß § 21 LNatSchG sind der UNB vorzulegen.

9. KOSTEN

Der Gemeinde Wangels entstehen durch Umsetzung der Inhalte des Bauleitplanes keine Kosten.
Die Planungskosten für die Bauleitplanung und für die Umsetzung aller Maßnahmen, werden gemäß vorliegenden Durchführungsvertrag der Gesamtmaßnahme „Schloss Weissenhaus“ vom Vorhabenträger übernommen.

10. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die vollständigen Stellungnahmen der Behörden und der betroffenen Träger öffentlicher Belange sind der Verfahrensakte zu entnehmen.

Das Innenministerium, Amt für Katastrophenschutz weist darauf hin, dass im Plangebiet Kampfmittel nicht auszuschließen sind. Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lasen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Amt für Katastrophenschutz, Düsternbrocker Weg 104, 24105 Kiel durchgeführt.

11. BILLIGUNG DER BEGRÜNDUNG

Die Begründung der Satzung der Gemeinde Wangels über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplan Nr.12 wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung

am: ..... gebilligt.

Ausgefertigt:

Wangels, den .....

....
Bürgermeister - Dienstsiegel -

12. ARBEITSVERMERKE

Aufgestellt:

Ingenieurbüro Viebrock GmbH
Johannes Josten Weg 17
24321 Engelau

Verfahrensablauf:

- Aufstellungsbeschluss der GV	: 25.06.2009
- Entwurf	: Planstand - August 2009
- Vorgezogene Beteilung der Behörden, Bürger und Träger öffentlicher Belange	: 27.12.2009
- Abwägungsbeschluss und Beschluss über die Öffentliche Auslegung	: 24.03.2010
- Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange	: 29.04.2010
- Öffentliche Auslegung	: 14.05.2010 bis 15.06.2010
- Abwägungsbeschluss zum Entwurf	: 21.07.2010
- Satzungsbeschluss	: 21.07.2010
- Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses	:

- Ende der Begründung-